



PROJETO DE
EXTENSÃO

2021

UNIFEOB

Centro Universitário da Fundação de Ensino Octávio Bastos

ESCOLA DE NEGÓCIOS

ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE EXTENSÃO

FUNDAMENTOS EMPRESARIAIS

Total Construtora

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

NOVEMBRO, 2021

UNIFEOB

Centro Universitário da Fundação de Ensino Octávio Bastos

ESCOLA DE NEGÓCIOS

ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE EXTENSÃO

Total Construtora

MÓDULO - FUNDAMENTOS EMPRESARIAIS

Fundamentos de Administração – Prof. Frederico Fagnoli Ribeiro

Fundamentos de Contabilidade – Prof. Ana Carolina Maldonado Matos

Fundamentos de Economia – Prof. Elaina Cristina Paina Venâncio

Fundamentos de Finanças – Prof. Renata E. de Alencar Marcondes

Projeto de Fundamentos Empresariais - Prof. Ana Carolina Maldonado Matos

Alunos:

Elias Tiago Lopes da Silva, RA 21000315

Èrica Cristina Fernandes Nassar, RA 21001536

Èsdras Estela da , RA 21000809

Leonardo Henrique Ap. Borges Cornélio, RA 21001293

Márcio José Marcondes Ferraz , RA 21000261

Milene Idesti, RA 21001292

Monitor:

Leonardo Fortes de Almeida, RA 20001075

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP
NOVEMBRO, 2021

Sumário

1 INTRODUÇÃO	5
2 DESCRIÇÃO DA EMPRESA	6
3 METODOLOGIA.....	7
3.1 MISSÃO, VISÃO E VALORES	7
3.2 CLIENTES	7
3.3 CONCORRENTES	7
3.4 MERCADO ECONÔMICO.....	8
3.5 PROJEÇÃO	9
3.6 ANÁLISE E PROJEÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	9
4 RESULTADOS	11
5 CONCLUSÃO	15
6 REFERÊNCIA	16

1 INTRODUÇÃO

O objetivo deste trabalho é apresentar a empresa e analisar os departamentos econômico, financeiro, administrativo e fiscal nessas apresentações. Devemos observar seu mercado atual e seu desempenho no futuro para que possamos aprender a analisar a empresa e entender sua estratégia no mercado em que atua.

Para a realização desta análise usaremos o conhecimento adquirido em cada uma das disciplinas deste 2º Modulo de Fundamentos (Administração, Contabilidade, Economia e Finanças.). Seu uso é de extrema importância na realização de parte deste projeto.

Na disciplina de contabilidade trabalha neste módulo analisa o conhecimento básico dos dados contábeis das empresas, como: a DRE (demonstração do resultado anual) e outras análises existentes no campo da contabilidade das empresas, para que possamos realizar análises análise de liquidez, rentabilidade e podendo assim saber se a empresa está tendo um desempenho eficaz, se é uma empresa excelente em relação aos seus concorrentes ou se está gerando algum lucro á mesma.

A unidade de gestão básica (Administração) leciona analisar a visão, a missão e os valores da empresa de Fred cuja o foco é a área de construção civil, e desenvolver um organograma, que serve para definir a estrutura hierárquica da empresa, setor e posição. gráficos distribuídos.

Já na disciplina de economia realizamos a analise de cenários da empresa “Total Construtora” por meio de pesquisas, dados e estudos científico optamos por implementar um cenário realista encontrando-se assim a porcentagem de 6% para o mesmo e por fim, na unidade de Finanças aprendemos e realizamos o VPL (Valor Presente Líquido) bastante empregada na matemática-financeira da qual seu principal objetivo é trazer o valor de projeções futuras para os dias atuais realizada com o auxílio da Calculadora HP 12.

2 DESCRIÇÃO DA EMPRESA

A Total Construtora inscrita sob o CNPJ: 11.820.742/0001-80 localizada na Rua Prefeito Chagas nº305-Centro Poços de Caldas\MG.

Criada em 2010, logo teve seu destaque por ter alta qualidade de empreendimento. Surgindo de um empreendimento de amigos, obteve crescimento da empresa, com o passar do tempo foram surgindo novos investidores.

A empresa é voltada e posteriormente, focada na área de construções civis para classe C, D (incluindo projetos como “Minha casa, minha vida”), atualmente a empresa se estabelece com o público de classe média.

3 METODOLOGIA

3.1 MISSÃO, VISÃO E VALORES

Tendo como missão realizar obras industriais e empreendimentos imobiliários com qualidade, agregando soluções inovadoras, melhoria contínua de seus projeto e processos, rentabilidade, satisfação dos clientes, parceiros assegurem a sustentabilidade da companhia e a valorização da mesma.

A empresa visa o reconhecimento de uma instituição que projete e construa empreendimentos inovadores e rentáveis à seus investidores, parceiros e clientes, cumprindo seus prazos com qualidade.

Tendo como valores empresariais qualificar seus empreendimentos com parceiros, fornecedores e colaboradores. E agindo de forma correta e transparente, respeitando os clientes.

3.2 CLIENTES

Na empresa de Fred há dois tipos de clientes ,os Consumidores Finais (aqueles que compram e buscam por novos imóveis), e o Clientes Investidores (pessoas que investem seu dinheiro no projeto). Ambos possuem demandas diferentes. Os consumidores finais também compram os imóveis para se residir, e apesar de existir várias outras empresas na área de construção, na “Total Construtora” é encontrado uma grande diferença nas construções, com empreendimento regularizados, documentações para financiamentos, prazo de entrega até 2 anos, e prezam sempre por não ultrapassar a data final de entrega do produto.

Para a empresa não há necessidade de começar a pagar o imóvel antes da entrega, já que existem os investidores dos imóveis, e além de todos esses pontos citados acima, existe também a diferenças na faixa de preço, contando principalmente uma alta qualidade da

arquitetura moderna, além de trabalhar com as construções a empresa também tem seus investidores e os clientes com maior bens passam a investir seu dinheiro no imóvel durante as construção civis e o lucro obtido posteriormente passa a ser pago acordo com a valorização dos edifícios.

3.3 CONCORRENTES

A empresa Total Construtora tem suas concorrentes, sendo elas: Vogo, Vital Construtora, Macro Construtora, Ellos Construtora, Torres Empreendimento e Polo Engenharia.

Vogo: Uma empresa que atua em investimentos diversos, trabalhando na evolução de moradias, produtos de qualidade e desenvolvimento social.

A empresa se encontra em Poços de Caldas, Minas Gerais na rua Ivo Sandry, próximo ao número 3- Centro.

A Total Construtora atua em prédios para moradias. Alguns já se encontram disponíveis, exemplos: Edifício Oswaldo Cruz, outros com previsão para 2022, exemplo; Vila Rosa Kliass.

A Vogo trabalha em decoração de casas com quadros, investe em cortinas com tecidos bem leves, arranjos de flores, capa de almofadas e colchas de cama com o tema bem colorido da estação mais linda, a primavera.

Vital Construtora: Se encontra em Poços de Caldas, Minas Gerais na rua Capitão Afonso Junqueira, número 290 -Centro.

A empresa trás todas as características de uma qualidade especial trabalhando com satisfação e otimismo o tempo todo, elevam a qualidade de uma forma única trabalhando na construção de sala de reuniões, piscinas, gourmet, academia entre outros.

Macro Construtora: Também em Poços de Caldas. Minas Gerais na rua Barros Cobra, número 305- Centro. Trabalha com edificio comercial acrópolis. Prédio com lojas no térreo, três andares de garagens, andares comerciais, elevadores de última geração.

Algumas obras já realizadas:

*Residencial Monte Real

* Residencial Itatiaia

* Alameda das flores

* Residencial Tévoli

* Residencial Rio das Pedras

Elos Construtora: Poços de Caldas, rua Barros Cobra, número 305, sala 21-Centro.
Desenvolvedora de imóveis.

Torres Empreendimento: © 2021 Por Torres Empreendimentos.

Rua São Paulo, 56 - Sala 38

Centro - Poços de Caldas

Minas Gerais

Pollo Engenharia: Construtora

Engenharia Civil

Empreiteira

Apartamento

Construção de Prédios

Incorporação de construção

Construção de Hotéis

Rua: Paraíba número 49- Centro, sala 7

Poços de Caldas. MG

3.4 MERCADO ECONÔMICO

O mercado da construção civil em 2020, foi um dos que mais sofreram com o impacto da pandemia. Devido a isso, muitas empresas tiveram que se reinventar para passar por esse ciclo de forma eficiente e ágil. Um dos principais problemas foi o aumento nos preços de materiais de construção acarretado devido a paralisação do comércio lojistas as pessoas resolveram reformar suas casas, fazendo com que chegasse a escassez de matérias, o que acabou prejudicando de forma involuntariamente o setor da construção civil, que por sinal também utilizavam “tais” materiais, gerando o aumento da demanda e de ofertas.

Na construção civil há itens são insubstituíveis, como: o cimento, areia, cal e o aço, a forma encontrada mais eficiente de passar pela de passar por essa problemática sem prejudicar as empresas financeiramente foi diminuir a demanda de obras.

Pensando em inovação, o setor de construção civil, buscam por novas soluções e optam por investimentos de alta tecnologia, que consequentemente já havia conduzido outras áreas a praticar atos como esse. Uma das grandes tecnologias com expectativa de despontarem 2022, podemos citar:

Realidade Aumentada: Permite maior interação com o cliente, na hora de montar um projeto e facilita sua visualização ao tornar, mais clara as delimitações de toda a estrutura mesmo a distância (feita a partir de softwares de desenho, em imagens 3D).

BIM: Ferramenta digital Twin, funciona basicamente como um facilitador na revisão de projetos, em andamento antes de sua finalização.

Ele reúne apenas um lugar, e reproduz fácil visualização, detalhes, estrutura, elétrica e hidráulica. Possibilitando evita o retrabalho, garantindo mais tempo e qualidade para o projeto.

Sustentabilidade: Diversas empresas estão buscando, atualiza seus processos para ter mais eficiência e menos desperdício, um uso mais racional e inteligente de recursos naturais e o desenvolvimento de processos de construção mais assertivo, e eficiente que gerem mais vida útil às construções.

Mão de Obra Qualificada: A projeção é que o mercado de construção civil, cresça bastante ao longo do final deste ano e começo de 2022. Isso significa que teve aumento de obras, e projetos.

Por isso o aumento de interesse, por empresas terceirizadas e afins, capazes de auxiliar no processo de obtenção de mão de obra qualificada, ajudando as empresas a acelerarem e simplificarem seus processos de maneira a impulsionar o crescimento deste mercado.

3.5 PROJEÇÃO

Projeção é basicamente um planejamento financeiro de uma determinada empresa, ela nos mostra dados positivo ou negativo das organizações e de como as mesmas estarão em seus próximos anos, meses ou trimestres futuros.

No projeto de fundamentos utilizamos um cenário realista, encontramos a porcentagem de 6%, fizemos a Projeção dos anos futuros e por fim vimos através dela que vimos que nos próximos anos a empresa terá um saldo negativo comparado a suas despesas. Portanto, sugerimos que o empresário reduza seus gastos e despesas mensais para assim aumentar seu saldo e conseguir reverter sua "situação" empresarial.

3.6 ANÁLISE E PROJEÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Um dos métodos mais conhecidos no mercado de investimento quando o assunto é análise de viabilidade de tal projeto, valor presente líquido, ou a VPL, calcula o ganho real do investimento.

O VPL é um instrumento que traz para a data zero os fluxos de caixa (positivos e negativos) de um projeto de investimento.

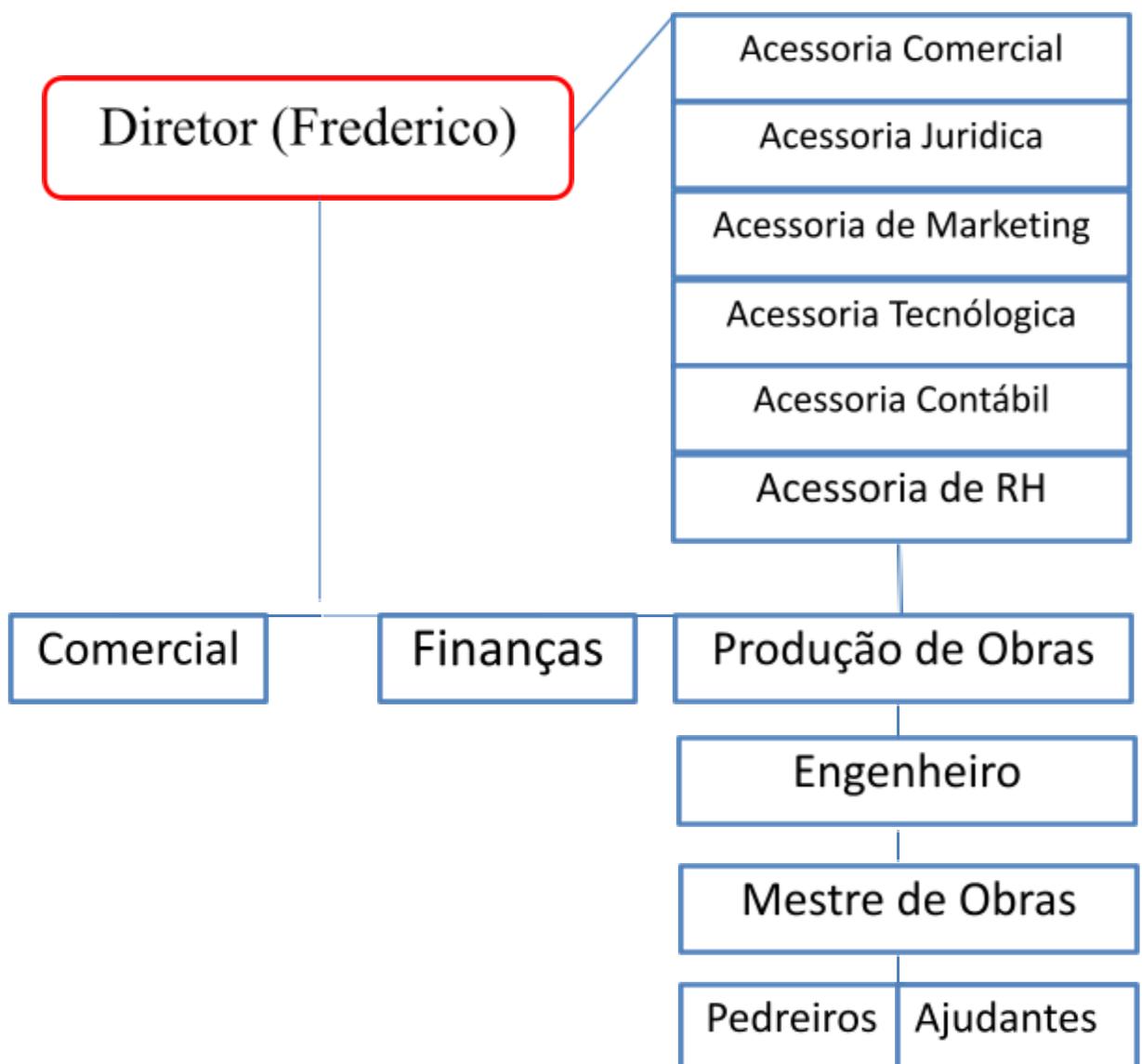
Resumidamente o VPL permite a estimativa do lucro, sobre um investimento, evitando maiores prejuízos ao investidor. Para fazer o cálculo é bem simples, basta utilizar o valor do investimento inicial, o período de análise, a estimativa de entrada de caixa de cada período, a taxa de descontos, entradas de caixa já descontadas, e por fim, a soma das entradas descontadas subtraindo o investimento inicial. Dessa forma, podemos saber se o investimento obtido na empresa é ou não viável

Desse modo aplicamos o VPL na empresa “TOTAL CONSTRUTORA” da seguinte forma: Utilizamos o tempo 0 (base de comparação), que é o ano de 2020, valor líquido igual á -1.164.246,15. Em seguida utilizamos as três projeções baseadas na taxa de 6,25%, aplicadas resultando em tempo 1 = (-495.530,547), tempo 2 = (-177.547,36) e tempo 3 = (-31.487,22). Fizemos a adição e chegando ao resultado de: -704.565,13.

Por fim, fizemos aplicamos a formula (valor base - a soma dos 3 tempos juntos). e chegamos ao valor presente líquido de -459.681,023 < 0.

4 RESULTADOS

ORGANOGRAMA:



DRE e Projeção

Demonstração do resultado do exercício - Total Construtora						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
(=) Receitas Brutas	R\$ 663.474,29	R\$ 760.919,96	R\$ 2.265.706,66	R\$ 2.401.649,05	R\$ 2.545.747,99	R\$ 2.698.492,87
(+) Receita Obras	R\$ 663.474,29	R\$ 760.919,96	R\$ 2.265.706,66	R\$ 2.401.649,05	R\$ 2.545.747,99	R\$ 2.698.492,87
(-) Deduções	-R\$ 222.727,89	-R\$ 52.604,80	-R\$ 64.902,69	-R\$ 61.008,53	-R\$ 57.348,01	-R\$ 53.907,13
(-) Devolução de Apartamentos	-R\$ 44.026,05	R\$ -	-R\$ 27.044,21	-R\$ 25.421,56	-R\$ 23.896,27	-R\$ 22.462,49
(-) ISS	-R\$ 17.152,08	-R\$ 12.782,30	-R\$ 9.340,59	-R\$ 8.780,16	-R\$ 8.253,36	-R\$ 7.758,15
(-) COFINS	-R\$ 132.780,42	-R\$ 32.724,50	-R\$ 23.433,70	-R\$ 22.027,68	-R\$ 20.706,02	-R\$ 19.463,65
(-) PIS	-R\$ 28.769,34	-R\$ 7.098,00	-R\$ 5.084,19	-R\$ 4.779,14	-R\$ 4.492,39	-R\$ 4.222,84
(=) Receitas Líquidas	R\$ 440.746,40	R\$ 708.315,16	R\$ 2.200.803,97	R\$ 2.340.640,51	R\$ 2.488.399,95	R\$ 2.644.585,74
(-) CMV	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(=) Lucro Bruto	R\$ 440.746,40	R\$ 708.315,16	R\$ 2.200.803,97	R\$ 2.340.640,51	R\$ 2.488.399,95	R\$ 2.644.585,74
(-) Despesas Operacionais	-R\$ 196.423,00	-R\$ 181.991,04	-R\$ 157.376,66	-R\$ 147.934,07	-R\$ 139.058,02	-R\$ 130.714,54
(-) Despesas Administrativas	-R\$ 196.423,00	-R\$ 181.991,04	-R\$ 157.376,66	-R\$ 147.934,07	-R\$ 139.058,02	-R\$ 130.714,54

(=) Lucro Operacional	R\$ 244.323,4 0	R\$ 526.324,1 2	R\$ 2.043.427,3 1	R\$ 2.192.706,44	R\$ 2.349.341,9 3	R\$ 2.513.871,2 0
(+/-) Resultado Financeiro Líquido	-R\$ 76.378,44	-R\$ 116.441,4 4	-R\$ 3.189.301,6 8	-R\$ 2.997.943,5 8	-R\$ 2.818.066,9 7	-R\$ 2.648.982,9 0
(+) Receitas financeiras	R\$ 19.571,99	R\$ 11.807,30	R\$ 19.680,01	R\$ 20.860,01	R\$ 22.111,61	R\$ 23.438,30
(-) Outras Despesas Operacionais	-R\$ 95.950,43	-R\$ 128.248,7 4	-R\$ 3.208.981,6 9	-R\$ 3.018.803,5 9	-R\$ 2.840.178,5 8	-R\$ 2.672.421,2 0
(=) Lucro Antes dos Impostos	R\$ 167.944,9 6	R\$ 409.882,6 8	-R\$ 1.164.246,1 5	-R\$ 805.237,14	-R\$ 468.725,04	-R\$ 135.111,70
(-) Provisões para IR e CSL	-R\$ 41.396,04	-R\$ 28.888,77	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(-) Contribuição Social ADM	-R\$ 14.839,27	-R\$ 10.929,82	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(-) IRPJ ADM	-R\$ 26.556,77	-R\$ 17.958,95	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(=) Lucro Líquido	R\$ 126.548,9 2	R\$ 380.993,9 1	-R\$ 1.164.246,1 5	-R\$ 805.237,14	-R\$ 468.725,04	-R\$ 135.111,70

Valor Presente Líquido

Valor Presente Líquido		
2021	-805.237,14.(1+0,625)^1	-757.872,25
2022	-468.725,04.(1+0,625)^2	-415.202,80
2023	-135.111,70.(1+0,625)^3	-112.643,50

Análise Vertical/Horizontal

Demonstração do resultado AH/AV-Total Construtora						
	2018	2018	2019	2019	2020	2020
	AH	AV	AH	AV	AH	AV
(=)Receitas Brutas	14.62%		197.75%		197,75	
(+)Receita Obras	14.62%		197.75%		-23,37%	
(-)Deduções	123.61%		223.37%		23,37%	
(-)Devolução de Apartamentos						
(-)ISS	-25.47%		-26.92%		-26,92	

(-)COFINS	-89.66%		-23.39%		28,37%	
(-)PIS	-75.32%		-28.37%		28,00%	
(=)Receitas Líquidas		100%	60,7	100%	210,7	100%
(-)CMV	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
(=)Lucro Bruto	60.70%	100.00%	210.70%	100.00%		100%
(-)Despesas Operacionais	-7.32%	44,56%	-13.52%	25,69%	13,52%	7,15%
(-)Despesas Administrativas	-7.32%	44,56%	-13.52%	25,69%	13,52%	7,15%
(=)Lucro Operacional	115.41%	55,43%	288.24%	74,30%	288,24	92,84%
(+/-)Resultado Financeiro Líquido	do	17.32%		16,43%	726,1	145,75%
(+)Receitas financeiras	39.67%	4,45%	88.92%	1,6%	66,67%	59%
(-)Outras Despesas Operacionais	33.66%	21.76%	-2402.15 %	18,10%	25,18%	145,80%
(=)Lucro Antes dos Impostos	144.05%	38,10%	184.04%	57,86%	179,56	53%
(-)Provisões para IR e CSL	-30.21%	9,39%	0,00	4,7%		0.00
(-)Contribuição Social ADM	-32.41%	3,37%	0,00	1,5%		0,00
(-)IRPJ ADM	-32.37%	6,25%	0,00	2,53%		0,00
(=)Lucro Líquido		28,71%	100%	53,78%		100%

5 CONCLUSÃO

Baseando no trabalho ao todo, é notável a grande queda que a empresa teve em seu lucro líquido no ano de 2020 (acarretada pela pandemia do COVID-19), mas com análises, pesquisas e conteúdos vistos em aula é possível concluir que a empresa está no caminho para a normalização desse valor, voltando a gerar números positivos nos anos futuros.

A empresa é totalmente capacitada, e é impressionante você analisar a trajetória de empreendimento da mesma com quase doze anos nesse mercado.

6 REFERÊNCIA

Projeção de Fluxo de Caixa. 12 de Dezembro de 2014. Disponível em:

< <https://www.treasy.com.br/blog/projecao-de-fluxo-de-caixa/>> Acesso em: 30/10/2021

Consultas para calculo de VPL. Disponível em: < <https://www.capitalresearch.com.br/>>

Acesso em:28/10/2021

O Cenário Econômico Nacional e as Construção Civil. 22 de Outubro de 2020. Disponível

em: < <https://brain.srv.br/o-cenario-economico-nacional-e-a-construcao-civil/>> Acesso em:

11/10/2021

“Atual Cenário Econômico provoca grande entusiasmo na construção civil”. 19 de Fevereiro

de 2020. Disponível em: <

<https://imoveis.estadao.com.br/noticias/atual-cenario-economico-provoca-grande-entusiasmo-na-construcao-civil/>> Acesso em: 11/10/2021.